

# Rakennuslupahakemus

## Ohjeita:

**Asemapiirroksessa**, jonka mittakaava 1:500 tai 1:200 esitetään mm:

- rajapyykit ja rajat pituuksineen
- uuden rakennuksen sijainnin mitoitus tunnettuihin pyykkeihin ja rajaan (ja rantaviivaan)
- rakennuspaikalla olevat tiet, purettavat ja rakennettavaksi aiotut rakennukset käyttötarkoituksineen
- pihamaan järjestelyt: autopaikat, jätehuolto, kulkutiet, öljysäiliöt, talousvesi ja jätevesikaivot sekä imeytysjaostot
- pohjoissuuntanuoli
- kaava- ja karttapiirrosmerkinnät
- maasto ja korkeussuhteet
- naapurien rakennukset
- tarpeen vaatiessa voidaan rakennuspaikka esittää osittainkin, jos rakennuspaikkana on suurehko tila
- asemapiirroksen laatijan allekirjoitus ja yhteystiedot

## Rakennuspiirustus

Rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaava pätevä henkilö eli pääsuunnittelija, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset.

Piirustukset on laadittava Suomen rakentamismääräyskokoelman A2:n mukaisesti, mm:

- piirustuksen mittakaava tulee olla esittämisen kannalta tarkoituksenmukainen ja piirroksen on oltava mittakaavan mukainen
- piirustuksessa tulee olla nimiö, joka sisältää tiedot rakennuskohteesta, suunnittelijasta ja tämän tutkinnosta, piirustuksen sisällöstä, piirustuksen tunnistetiedot sekä suunnittelijan allekirjoituksen ja yhteystiedot, asiakirjojen tulee olla arkistokelpoisia
- piirustusten tulee olla pätevän suunnittelijan laatimia, virallisen koon A4 (210\*297mm) kerrannaisia
- pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset mittakaavassa 1:100 tai 1:50
- pohjapiirustus tulee laatia rakennuksen kerroksista, kellarikerroksesta ja ullakosta, mikäli sinne rakennetaan käyttötiloja
- hormileikkaus mittakaavassa 1:20
- huoneiden ja tilojen käyttötarkoitus
- rakennuksen kerrosala ja tilavuus laskettuna
- ilmavaihdon yleisjärjestely
- leikkauspiirustuksiin huonekorkeus ja käytettävät rakennusaineet ja rakenteiden paksuudet sekä lämpöarvot ylä- ja alapohjiin, ulkoseiniin, ikkunoihin ja oviin
- julkisivumateriaalit ja niiden värytys (kate, seinä, lisäosat ja sokkeli)
- rakennuksen paloluokka, palotekniset osastoinnit ja selvitys palovaroittimista
- piirustuksiin on liitettävä rakennetapaselostus
- lisäksi on lupapisteeseen liitettävä, tai viimeistään ennen ko. työvaiheen suorittamista toimitettava, piirustukset kantavista rakenteista ja kosteiden tilojen rakenteista

## Selvitys naapurien kuulemisesta

Rakennuslupahankkeen vireilletulosta on ilmoitettava naapureille (viereisen ja vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija):

- hakija liittää lupahakemukseen selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta ja selvityksen heidän kannastaan rakentamiseen. Naapurit voi kuulla lomakkeet tai sähköisesti Lupapiste.fi - palvelussa
- hakija voi jättää kuulemisen kunnan tehtäväksi, jolloin luvanhakijalta peritään kunnan hyväksymä maksu kuultavien naapurien lukumäärän mukaan
- kuulemisen lisäksi rakennuslupahakemuksen vireilläolosta on tiedotettava rakennuspaikalla. Hakijan on asetettava rakennuspaikalle asiasta kertova tiedotuskilpi (koko vähintään A3).

## Pääsuunnittelija

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on nimettävä pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijan tehtävänä on huolehtia rakennushankkeen suunnitelmien riittävästä laadusta ja laajuudesta niin, että suunnitelmilla voidaan toteuttaa rakentamiselle asetettujen vaatimusten täytyminen.

## Hakemus työnjohtajaksi

Rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava työnjohtaja. Tarpeen mukaan tulee olla myös erityisalojen työnjohtajia.

## Energiatodistus

Energiatodistus edellytetään pääsääntöisesti kaikilta uudisrakennuksilta rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

- ennen rakennuksen käyttöönottoa pääsuunnittelijan on varmennettava energiatodistuksen paikkansapitävyys. Uudisrakennuksen energiatodistus perustuu aina laskennalliseen energiakulutukseen.

## Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan tulee ennen rakennusluvan myöntämistä varmistua mm. rakennuspaikan soveltuvuudesta rakentamiseen, perustamistavan asianmukaisuudesta ja rakennuspaikan maaperän terveellisyydestä.

## Muut huomioon otavat selvitykset ja asiakirjat

- rakennushankkeen koko, vaativuus ja muut tekijät huomioiden on kohteen suunnittelijan kelpoisuus arvioitava erikseen. Suunnittelijan kelpoisuuden arvioimiseksi on täytettävä erillinen hakemus, mikä käsitellään rakennusluvan yhteydessä.

- mikäli rakentamiselle on haettu poikkeuslupa, on rakennuslupahakemukseen liitettävä lainvoimaisuusmerkinnällä varustettu päätös myönnetystä poikkeusluvasta

- mikäli rakentaminen kohdistuu ns. suunnittelutarvealueelle, on rakennuslupahakemukseen liitettävä päätös suunnittelutarveratkaisusta tai hakemus suunnittelutarveratkaisun tekemiseksi

- jos rakennuspaikalle joudutaan kulkemaan uuden liittymän kautta yleiseltä tieltä, tämän liittymän rakentamiseen on haettava sähköisesti ELY-keskukselta ennen rakennusluvan hakemista

- rakennuslupa voidaan vaatia lisäksi erillisiä suunnitelmia ja selvityksiä kohteen vaativuus ja erityispiirteet huomioiden.

## Rakennusluvan käsittely

- rakennusvalvonta antaa tarvittavia ohjeita lupahakemuksia koskevissa asioissa

- oikaisuvaatimusaika viranhaltijapäätökseen on 14 vuorokautta päätöksen antamisesta

## Suunnittelutarveratkaisu / poikkeamislupa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jossa rakentaminen tapahtuu asemakaava-alueen ulkopuolella. Lisäksi käyttöönotto johtaa toimenpiteisiin kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealueet ovat määritetty lin rakennusjärjestyksessä.

Mikäli rakentaminen poikkeaa asemakaavasta tai rakennusjärjestyksestä tai jos rakennetaan suunnittelutarvealueelle tai ranta-alueelle, tulee ennen rakennusluvan hakemista saada hankkeelle erillinen suunnittelutarveratkaisu tai poikkeamislupa.

Suunnittelutarvehakemus / Poikkeamishakemus tulee olla valmis vähintään kaksi viikkoa ennen seuraavaa rakennuslautakunnan kokousta. Hakemukset valmistelee rakennustarkastaja.

### Lisäksi liitteinä:

- asemapiirustus 1:500 tai 1:1000 (asemapiirustuksen tulee olla asiantuntijan laatima)
- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
- Ote peruskartasta tai ote asema- tai ranta-asemakaavasta
- Todistus rajanaapureiden kuulemisesta